

编号：_____

商铺认购协议

甲 方：_____

乙 方：_____

签订日期：_____年_____月_____日

甲方：_____

乙方：_____

地址：_____

地址：_____

电话：_____

电话：_____

经办人：_____

身份证号：_____

甲乙双方在平等自愿的基础上，经友好协商，达成如下协议：

一、乙方自愿依下列条件向甲方支付定金_____元，认购银基王朝商铺_____号房（以下简称该商铺或该房屋），建筑面积为_____m²，单价_____元/m²，总金额为人民币¥：_____元，大写_____元整。签署商品房买卖合同后，定金抵作房款。

二、乙方选择下列第___种方式付款

1、一次性付款：乙方须于___年___月___日前支付总房款_____元，大写_____元整，并签署《商品房买卖合同》。

2、按揭付款，乙方须于___年___月___日前支付总房款50%以上的首付款，即_____元，大写_____元整，并签署《商品房买卖合同》。余款即_____万元乙方以银行按揭贷款方式支付。

三、本《认购协议》一经签订，不更名、不换房，不退房，若乙方不能在约定时间内签署商品房买卖合同并缴纳相应首付款或总房款，则视为乙方违约，甲方有权单方面终止本认购协议，定金不予退还，房源另售。

四、乙方应对认购协议中填写的己方个人信息(包括联系方式、联系地址等)和自身所提供资料的真实性及准确性负责，如需变更须以书面形式在变更后三日内告知甲方。若因乙方提供的资料和个人信息不准确、不真实等原因导致甲方无法联系到乙方所造成的一切损失，均由乙方负责。

五、乙方已阅读并理解、同意甲方在销售中心公示的各项文件、证书、重要提示、《前期物业管理服务协议》、《业主临时管理规约》、《商品房买卖合同》、《商品房买卖合同补充协议》及各附件样板条款，并同意按该样板条款签署上述合同和文件，不再变更、增加或减少任何条款。

六、乙方已了解郑州市限购令相关政策，如由此产生的问题均由乙方承担全部责任。

七、甲乙双方在此确认：在签订本认购协议和《商品房买卖合同》时，甲方已将该商铺对外设定了抵押、已将商铺对外出租，并已对乙方进行了充分全面的告知。乙方对该商铺已抵押和已出租的具体情况均已充分知晓，并完全理解由此产生的法律后果。

八、乙方同意甲方按交付时房屋现状交付房屋。

九、双方在履行协议过程中若产生纠纷，应协商解决，协商不成提交房屋所在地法院诉讼解决。

十、为最大限度的保护乙方投资回报和物业的升值潜力，乙方选择第二条（2）条款的按揭付款方式购买商铺时，双方同意按如下条款执行：

1、乙方在贷款过程中如因甲方抵押商铺等非乙方原因导致银行放款较慢或暂时不能放款，甲方同意自乙方签署《商品房买卖合同》后第5个月的第1天起，即____年____月____日起开始按已付房款占总房款的比例按月返还商铺租金给乙方。

2、签署商品房买卖合同后，在该商铺上设定的抵押已完全解除的情况下，乙方须在甲方通知后30天内办理完毕按揭贷款手续。

3、商品房买卖合同签订12个月后，非甲方原因导致房款仍然未能全部付清的，甲方有权解除商品房买卖合同和认购协议。甲方决定解除商品房买卖合同和认购协议的，甲方有权将之前所付乙方的所有租金从已交首付款中一次性扣除，剩余首付款不计息返还乙方。

4、签署商品房买卖合同12个月后，如因甲方抵押商铺等甲方原因导致仍然无法完成银行按揭贷款的发放，乙方有权单方解除商品房买卖合同和认购协议。解除后，甲方应按照银行同期贷款利率，计算乙方所缴纳首付款的本金和利息之和，在扣除所有已返还租金后，剩余部分一次性返还给乙方。除此之外，甲方无需再承担其他法律责任。

5、如遇国家政策调整，例如利率上浮，首付提升等因素，乙方同意无条件配合并仍按上述约定付清房价款，否则甲方有权依上述约定解除商品房买卖合同和认购协议。甲方决定解除商品房买卖合同和认购协议的，甲方有权将之前所付乙方的所有租金从已交首付款中一次性扣除，剩余首付款不计息支付乙方；

6、乙方承诺在支付完毕商铺的全额房价款前，不自行出租该房屋、不自行经营、不另行委托任何第三方托管经营该房屋、不侵害本协议约定的甲方权益。

7、 乙方有义务协助甲方或甲方指定的第三方办理房屋的租赁事宜，及时出具相关文件，若因乙方原因不能完成租赁事宜的，所造成的租金损失由乙方承担。

8、 乙方同意甲方以甲方自己或甲方指定的第三方名义自主招商，对外签订该房屋租赁协议以及与该房屋出租的有关文件。

9、 甲方或甲方指定的第三方有权决定该房屋的租赁价格、期限及所有租赁条件及租赁协议的条款，但不得蓄意侵害乙方的利益。

10、 租金支付方式（按月进行支付）：甲方或甲方指定的第三方每月____号前汇入乙方指定账户：

收款人姓名：_____ 电话：_____

开户行：_____ 帐号：_____

11、 甲方或甲方指定的第三方办理与房屋租赁有关的登记手续。

12、 乙方全额完成该商铺房价款的支付后，甲方或甲方指定的第三方退出对商铺的运营和出租管理，已签署的商铺租赁合同约定的甲方或甲方指定的第三方作为出租方的权利义务均由乙方概括承受，乙方自行对商铺进行运营管理。

十一、本认购协议在签订商品房买卖合同后继续有效，如商品房买卖合同及其附件与本认购协议有冲突，均以本认购协议约定为准。

十二、本认购协议一式三份，经双方签字或盖章后生效。

甲方：

乙方：

签订日期： 年 月 日

年 月 日